

Birketinget 2C, 5. 352, 2300 København S

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**61**
Kontant	**4.195.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**3.755**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1970**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **113-3389**

RealMæglerne Amager ApS
Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/113

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Salgsopstilling

*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Birketinget 2C, 5. 352, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 113-3389
Ejerudgift/md.: kr. 3.755

Dato: 22.11.2026



TAGTERRASSE MED AFTENSOL, AFLÅST P-PLADS, FANTASTISK LYS-INDFALD OG UDSIGT

Træd ind i en fantastisk og gennemført lejlighed på en central og praktisk beliggenhed. Her er alt hvad hjertet begærer af en 2-værelses lejlighed og mere til!

Læs mere på næste side...

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Dilsad Sahin

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Birketinget 2C, 5. 352, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 113-3389
Ejerudgift/md.: kr. 3.755

Dato: 22.11.2026

Lejligheden har en optimal planløsning med den rummelige stue, hvor der er rigelig plads til sofa- og spisearrangement. Her er et skønt lysindfald, der giver rummet et helt unikt liv - og det skyldes det store vinduesparti, hvor du i øvrigt har direkte udgang til en helt unik tagterrasse. Her er udsigt så langt øjet rækker og spækket med sol. På terrassen er der sol fra sen formiddag til aften.

Lejligheden har desuden et rummeligt soveværelse samt et moderne køkken fra 2025 med masser af opbevarings- og bordplads samt indbyggede hvidevarer (heriblandt opvaskemaskine og vaskemaskine) og vindue. Slutteligt har lejligheden et virkelig pænt og stort badeværelse med separat brus med rainshower.

På Birketinget får man en central placering på Amager med kort afstand til både Indre By (ca. 10 min. på cykel), Christianshavn (8 min. på cykel) og Islands Brygge (8 min. på cykel).

Området er særligt populært for sin kombination af ro, byliv og nærhed til naturen. Fra boligen er der nem adgang til metro med blot 800 meter til, hvilket gør det hurtigt og bekvemt at komme rundt i hele København. Metroen giver desuden hurtig forbindelse til både Københavns Lufthavn og centrum. Amager Fælleds fantastiske, fredede natur er kun en kort gåtur herfra lige så vel som indkøbsmulighederne, der er lige rundt om hjørnet. Det er i øvrigt værd at nævne at Københavns Universitet (KU) ligger kun 5 minutters cykeltur fra lejligheden.

Ejendommen er af absolut top klasse: Her er elevator op til øverste etage! Der er moderne dørtelefon og elektrisk port. Hele fællesarealet er aflåst med adgang kun for beboerne lige så vel som foreningens helt egen parkeringsplads, hvor beboerne har ubegrænset parkering helt gratis. Man tilgår parkeringsarealet med en elektrisk port - helt og aldeles unikt for så central en beliggenhed som denne.

En moderne bolig med komfort og kvalitet. En lejlighed, der skal opleves.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Birketinget 2C, 5. 352, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 113-3389
Ejerudgift/md.: kr. 3.755

Dato: 22.11.2026



Tagterrasse



Stue



Stue



Stue





Stue/udsigt



Stue

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Birketinget 2C, 5. 352, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 113-3389
Ejerudgift/md.: kr. 3.755

Dato: 22.11.2026



Stue



Entre



Badeværelse



Badeværelse



Køkken



Køkken

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Birketinget 2C, 5. 352, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 113-3389
Ejerudgift/md.: kr. 3.755

Dato: 22.11.2026



Værelse



Værelse



Ejendommen





Ejendommen



Ejendommen

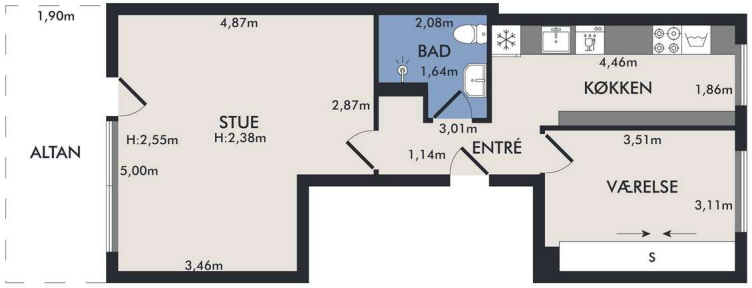
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

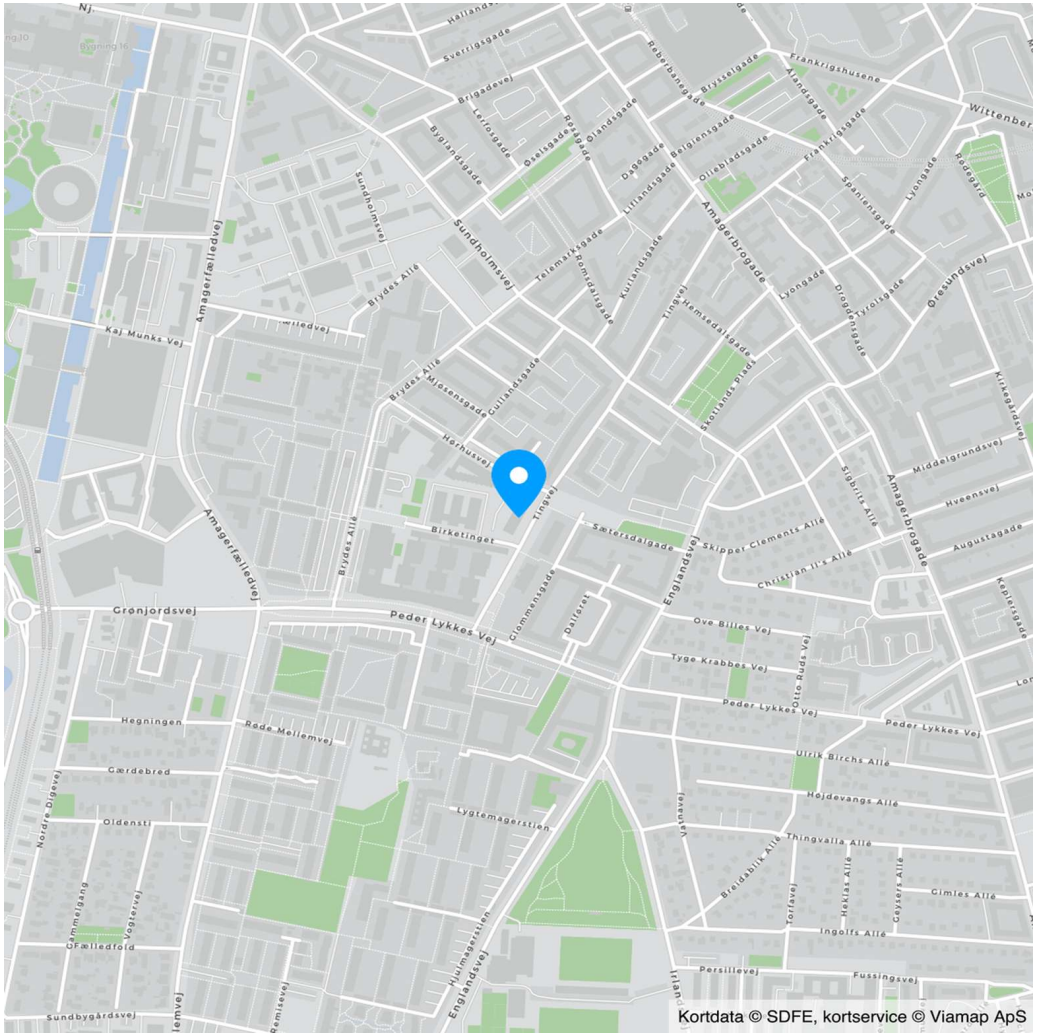
Adresse: Birketinget 2C, 5. 352, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 113-3389
Ejerudgift/md.: kr. 3.755

Dato: 22.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Birketinget 2C, 5. 352, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 113-3389
Ejerudgift/md.: kr. 3.755

Dato: 22.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	49a Sundbyvester, København
BFE-nr.:	144264
Ejerl. Nr.:	58
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1970

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.643.000
Grundværdi:	1.906.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.114.400
Grundlag for grundskyld:	1.524.800

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	56 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	56 m^2
BBR-boligareal:	61 m^2

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:
Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Ovn (Beko), Kogeplade (Laurus), Emhætte, Køle/fryseskab (Grundig), Opvaskemaskine (Laurus), Vaskemaskine (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm Brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til policen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 1.145 Forbrug: 582
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Varmeforbruget er for perioden 01.10.2024 - 30.09.2025.
Aconto varme 900 kr. pr. kvartal jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:
Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Birketinget 2C, 5. 352, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 113-3389
Ejerudgift/md.: kr. 3.755

Dato: 22.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	10.783
Grundskyld	kr.	7.776
Rottebekæmpelse	kr.	99
Fællesudgifter E/F	kr.	26.404
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	45.063

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.195.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	27.050
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Købers advokat, anslået	kr.	10.000
Ekspeditionsgebyr E/F	kr.	3.650
I alt	kr.	4.237.525

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Eventuelle finansieringsomkostninger heriblandt tinglysning af pant

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:
Udbetaling: 210.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 23.533 md. / 282.396 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 19.253 md. / 231.037 år v/24,19 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.04.2026 - 30.09.2026

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Birketinget 2C, 5. 352, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.195.000

Sagsnr.: 113-3389
Ejerudgift/md.: kr. 3.755

Dato: 22.11.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:
I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 20: hovedstol kr. 2.455.000
Nr. 21: hovedstol kr. 449.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: E/F Birketinget 2A-2F
Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 57 / 5350
Tinglyst: 57 / 5350
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Kælderrum

Fællesfaciliteter
Fællesvaskeri

Servitutter
- Nr. 1: 17.10.1947 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_B-III_485
- Nr. 2: 20.01.1950 - Dok om overdragelse af nærmere betegnede arealer
- Nr. 3: 08.11.1950 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_B-III_485
- Nr. 4: 10.03.1954 - Dok om retningsplan mv
- Nr. 5: 27.04.1960 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 6: 02.11.1960 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 7: 06.07.1961 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 8: 07.04.1962 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 9: 09.08.1962 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 10: 26.02.1963 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_B-III_485
- Nr. 11: 16.05.1963 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_B-III_485
- Nr. 12: 26.10.1967 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Om resp se akt 1_B-III_485
- Nr. 13: 12.03.1968 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering 1_B-III_485
- Nr. 14: 03.03.1971 - Dok om et pumpeanlæg mv., Om resp se akt
- Nr. 15: 08.03.1971 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_B-III_485
- Nr. 16: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F-13-I)
- Nr. 17: 02.12.1997 - Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet
- Nr. 18: 07.08.2023 - § 1 - Navn og hjemsted

Planer
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Jordforurening
Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Fredningsstatus
Bevaringsværdi ingen.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag
Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forvent-

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

ning afviger fra den i salgsopstillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.



Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.
Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Amager er en del af en landsdækkende ejendomsmæglerkæde og vi er uafhængige af banker. Med beliggenhed centralt på Sundbyerne og i Kastrup, dækker vi hele Amager effektivt, når boligen skal sælges. Vi tilbyder via vores 2 butikker på Amager salg og vurdering af alle typer ejendomme hvad end det er villa, andelsbolig, ejerlejlighed, rækkehus, villalejlighed eller fritidsbolig.